

Organisationsaftale mellem Ishøj Kommune og Vildtbanegård - Det sociale boligselskab af 29. januar 1946.

28. okt 2024

1. Baggrund og formål

Denne organisationsaftale er indgået i henhold til Rammeaftalen mellem kommunen og de almene boligorganisationer om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Ishøj Kommune.

Det overordnede formål med organisationsaftalen er at sikre en mangfoldig beboersammensætning med social og økonomisk sammenhængskraft i de enkelte boligområder og boligafdelinger samt at løse påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

De enkelte boligafdelinger kategoriseres i udgangspunktet som røde, orange, gule eller grønne. Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggefonden en gang årligt i løbet af første kvartal.

2. Boligafdelinger

I nedenstående tabel fremgår de boligafdelinger, som boligorganisationen har i Ishøj Kommune samt antallet af familieboliger i hver afdeling.

Boligafdeling	Antal familieboliger
Vildtbanegård I	600
Vildtbanegård II	817
Vildtbanegård III	383
Vildtbanegård IV	97
Samlede antal boliger	1.897

Afdelingerne rummer ingen ungdoms- og ældreboliger.

En oversigt over boligafdelinger, andele af udlejning, anvisning og almindelig venteliste og fleksible kriterier fremgår af bilag A til denne organisationsaftale. Bilaget tilrettes selvstændigt og uafhængigt af organisationsaftalen første kvartal hvert andet år, når afdelingerne indplaceres på baggrund af de årlige nøgletal fra Social- og Boligministeriet og nøgletal om beboerdata fra Landsbyggefonden, jf. pkt. 4 i rammeaftalen.

3. Kommunal boliganvisning

Der er aftalt nedenstående fordeling af andelen af ledige familieboliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen til røde, orange, gule og grønne boligafdelinger, hvor anvisning sker på

baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i.

2. juli 2024

Der er aftalt følgende andele af kommunal anvisning i de forskellige afdelinger:

- Røde afdelinger: 100% kommunal anvisning
- Orange afdelinger: 100% kommunal anvisning
- Gule afdelinger: 100% kommunal anvisning
- Grønne afdelinger: 100% kommunal anvisning

4. Fleksibel udlejning

Det følger af rammeaftalen mellem Ishøj Kommune og Boligorganisationerne, at andelen af boliger, der udlejes efter fleksible kriterier, aftales konkret for hver afdeling på baggrund af afdelingsspecifikke forhold relateret til beboersammensætningen og på grund af afdelingens indplacering i trappemodellen.

Der er aftalt nedenstående fordeling af fleksibel udlejning i røde, orange, gule og grønne boligafdelinger for de boliger, der udlejes til boligafdelingens venteliste.

- Røde afdelinger: 0% udlejes efter fleksibel udlejning
- Orange afdelinger: 0% udlejes efter fleksibel udlejning
- Gule afdelinger: 0 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Grønne afdelinger: 0 % udlejes efter fleksibel udlejning

Grønne boligafdelinger i nærhed til gule, orange eller røde, skal ligge i den øvre del af spændet.

De overordnede kriterier for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

5. Intern oprykning

Oprykningsretten respekteres ved udlejninger, så boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den kommunale venteliste.

6. Fortrinsret for børnefamilier

Husstande med et eller flere børn boende i afd. Vildtbanegård II og III har fortrinsret til boliger med 4 eller flere beboelsesrum, jf. udlejningsbekendtgørelsens § 4.

7. Ungdomsboliger

Boligorganisationen har ingen ungdomsboliger i Ishøj Kommune.

8. Ældreboliger

Boligorganisationen har ingen ældreboliger i Ishøj Kommune.

2. juli 2024

Ishøj Kommune anviser som udgangspunkt alle ledige ældreboliger.

9. Udslusningsboliger

Boligorganisationen har jf. rammeaftalens pkt. 5.3 indgået særskilt aftale med Ishøj Kommune om ikke at stille boliger til rådighed som udslusningsboliger for særskilt kommunal anvisning til særlige målgrupper udenom boligorganisationens fordelingshjul¹ i aftaleperioden.

10. Afdelinger med særlige aftaler

Boligorganisationen har ikke boliger, som udlejes efter særlig kriterier i en særskilt aftale, fordi der er tale om [fx almenbolig+, boliger med særlig tilgængelighed, bofællesskab for bestemte målgrupper mv.

¹ Boligafdelingens fordeling af boliger efter fx fleksible kriterier, kommunal anvisning mv.

11. Organisationsaftalens gyldighed, evaluering og genforhandling

2. juli 2024

Aftalen er gældende i fire år fra 1. maj 2025 til 31. december 2028.

Aftalen omfatter boliger, der opsiges fra 1. maj 2025.

- Organisationsaftalen evalueres og evt. revideres i forbindelse med den årlige styringsdialog mellem boligorganisation og Ishøj Kommune, jf. bestemmelserne herom i rammeaftalen. På det årlige møde i det fælles dialogforum orienteres der om eventuelle justeringer i organisationsaftalerne.

Dato: 25/3-25
For Ishøj Kommune:



Merete Amdisen

Kåre S. J.
Kåre Svarre Jakobsen

Dato:
For Vildtbanegård -
Det sociale boligselskab af 29. januar 1946.: 27/3-25



Dennis M. Christensen

DAB

Dansk almennyttigt Boligselskab
af 1942 s.m.b.a.
Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg
Tlf 77 32 00 00

Bilag A: Oversigt over boligafdelinger, andele af udlejning, anvisning og almindelig venteliste samt fleksible kriterier

2. juli 2024

Dette bilag tilrettes selvstændigt og uafhængigt af organisationsaftalen første kvartal hvert andet år, når afdelingerne indplaceres på baggrund af de årlige nøgletal fra Social- og Boligministeriet og nøgletal om beboerdata fra Landsbyggefonden, jf. pkt. 4 i rammeaftalen.

Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier ved oprykning mellem afdelinger
Vildtbanegård I	600	Rød	100	0	0	Ja
Vildtbanegård II	816	Rød	100	0	0	Ja
Vildtbanegård III	380	Gul	100	0	0	Ja
Vildtbanegård IV	97	Grøn	100	0	0	Nej
Samlede antal boliger	1.893					